



JUNTA ORDINARIA
DE ACCIONISTAS

2018



Saber

HACER



ESTADOS
FINANCIEROS
2018

1

REPARTO
DIVIDENDOS

2

POLÍTICA
DIVIDENDOS

3

OPERACIONES CON
PARTES
RELACIONADAS

4

REMUNERACIONES
DIRECTORIO

5

DESIGNACIÓN
AUDITORES
EXTERNOS

6

REMUNERACIÓN
COMITÉ DE
DIRECTORES

7

OTRAS MATERIAS
DE INTERÉS
SOCIAL

8





Portezuelo - Colina



Hospital de Angol



Hospital de Padre Las Casas



Nogales del Golf - La Dehesa



Edificio Isabel La Católica



Edificio Holanda



Indice Capital de Marca (ICM) 2018

LUGAR	PRESTIGIO	AFECTO	PRESENCIA
1	MOLLER & PÉREZ-COTAPOS. <small>Innovando desde la experiencia</small>	MOLLER & PÉREZ-COTAPOS. <small>Innovando desde la experiencia</small>	Almagro
2	Almagro	Almagro	Paz
3	Simonetti	Simonetti	Imagina
4	Inmobiliaria Security	Inmobiliaria Security	Aconcagua
5	Inmobiliaria Manquehue	Aconcagua	Socovesa
6	Aconcagua	Imagina	MOLLER & PÉREZ-COTAPOS. <small>Innovando desde la experiencia</small>

ICM 2018

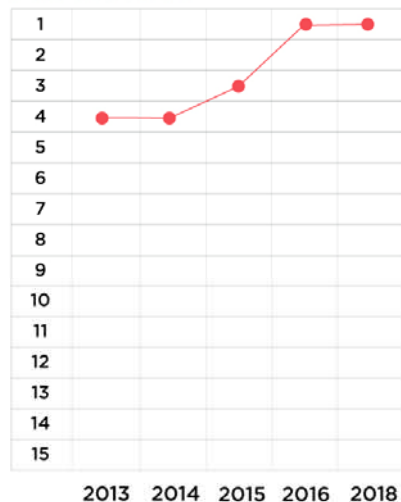
Almagro
MOLLER & PÉREZ-COTAPOS. <small>Innovando desde la experiencia</small>
Simonetti
Aconcagua
Imagina
Inmobiliaria Security

5 marcas más confiables 2018

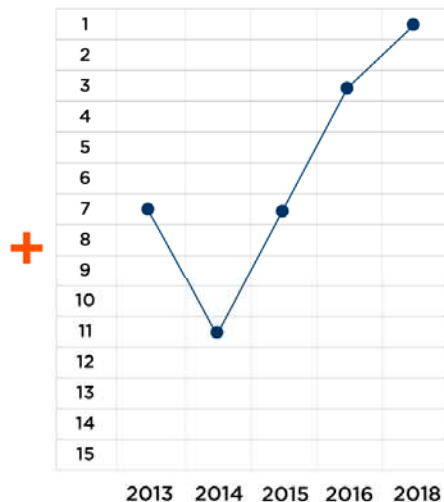
LUGAR	EMPRESA
1	Almagro
2	MOLLER & PÉREZ-COTAPOS. <small>Innovando desde la experiencia</small>
3	Simonetti
4	Imagina
5	Socovesa

Evolución Indicadores

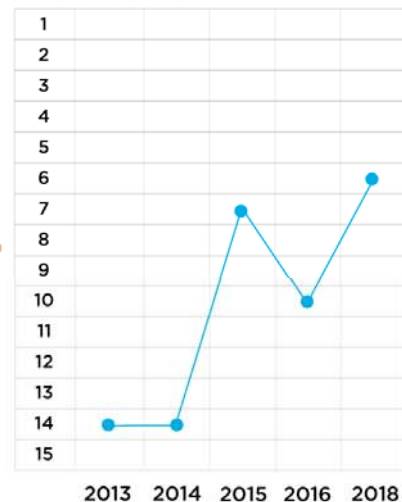
PRESTIGIO



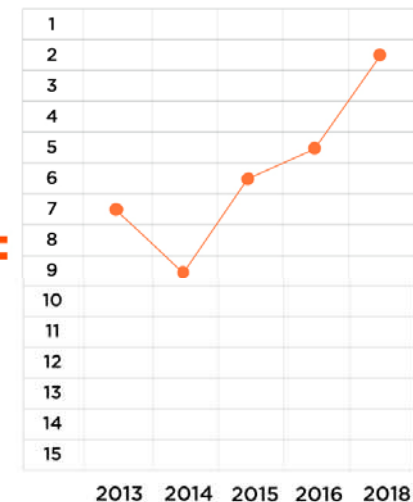
AFECTO



PRESENCIA

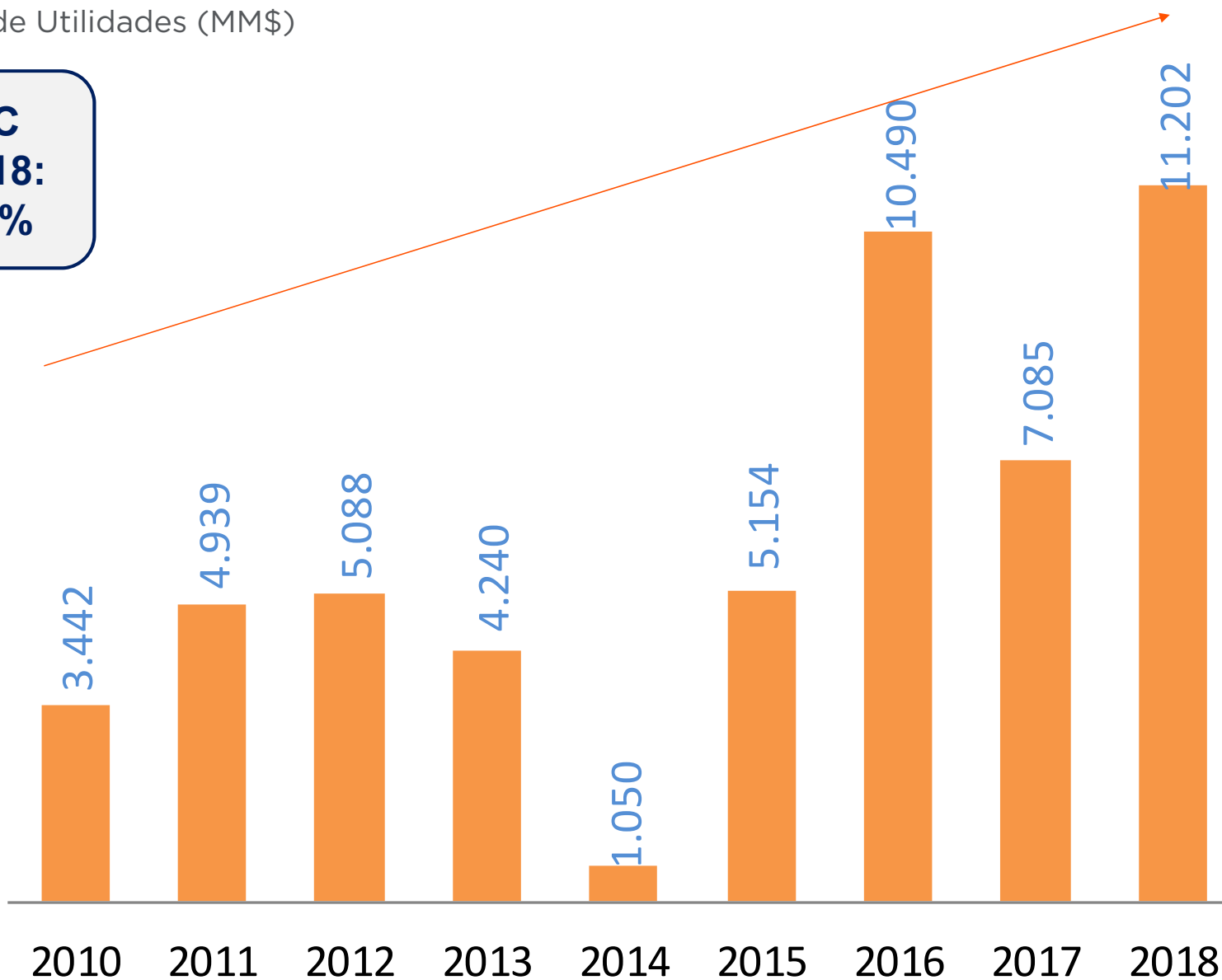


ICM 2018



Evolución de Utilidades (MM\$)

CAC
'10-'18:
15,9%



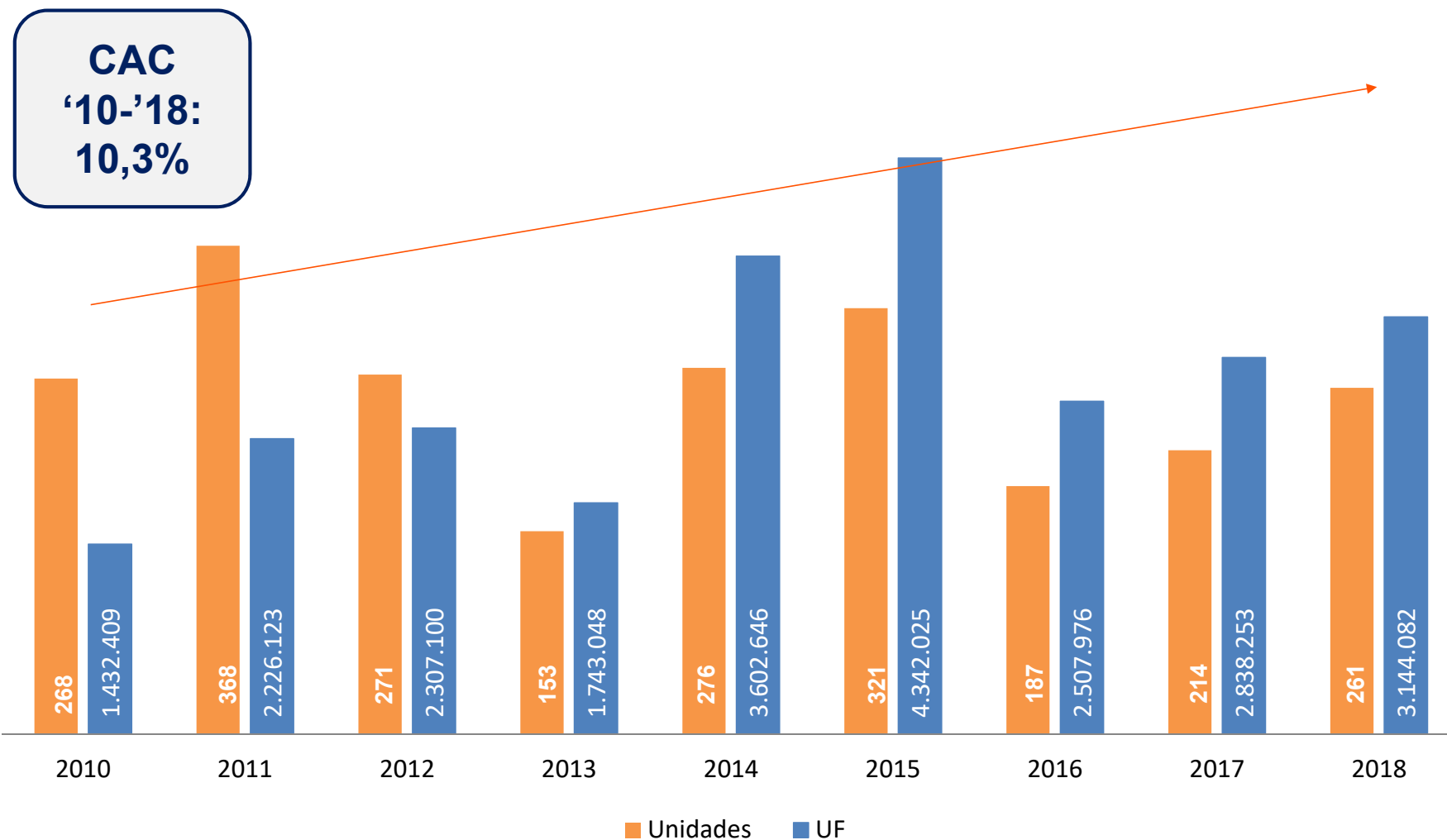
ESTADO DE RESULTADOS	31.12.2018	31.12.2017	Variación	Variación
	M\$	M\$	M\$	%
Ingresos de actividades ordinarias	165.619.662	85.353.290	80.266.372	94%
Costo de ventas	(137.370.187)	(69.283.239)	(68.086.948)	-98%
GANANCIA BRUTA	28.249.475	16.070.051	12.179.424	76%
Gasto de administración	(15.367.269)	(11.203.436)	(4.163.833)	-37%
GANANCIA (PÉRDIDA) DE ACTIVIDADES OPERACIONALES	12.882.206	4.866.615	8.015.591	165%
Otras ganancias (pérdidas)	256.652	445.442	(188.790)	-42%
Ingresos financieros	1.122.177	1.542.466	(420.289)	-27%
Costos financieros	(571.315)	(282.821)	(288.494)	-102%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	507.481	2.294.146	(1.786.665)	-78%
Diferencias de cambio	(111.730)	(6.199)	(105.531)	-1702%
Resultados por unidades de reajuste	207.158	(304.284)	511.442	168%
GANANCIA (PÉRDIDA) DE ACTIVIDADES NO OPERACIONALES	1.410.423	3.688.750	(2.278.327)	-62%
GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS	14.292.629	8.555.365	5.737.264	67%
Gasto por impuestos a las ganancias	(3.090.243)	(1.470.790)	(1.619.453)	-110%
GANANCIA (PÉRDIDA) PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	11.202.386	7.084.575	4.117.811	58%
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones descontinuadas			-	
GANANCIA (PÉRDIDA)	11.202.386	7.084.575	4.117.811	58%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	11.709.900	7.083.833	4.626.067	65%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(507.514)	742	(508.256)	-68498%
GANANCIA (PÉRDIDA)	11.202.386	7.084.575	4.117.811	58%



Área Inmobiliaria
Segmento Medio/Alto

Inmobiliaria Segmento Medio Alto

Promesas de compraventa





Edificio
Nogales del Golf



Edificio
Lyon 2550



Edificio
Medinacelli 1226



Casas
Mirador Los Trapenses

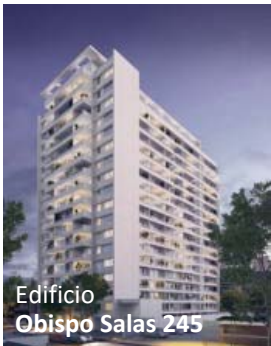


Edificio
San Damián de
Vitacura



Edificio
Los Castaños II

23
Proyectos
en Venta



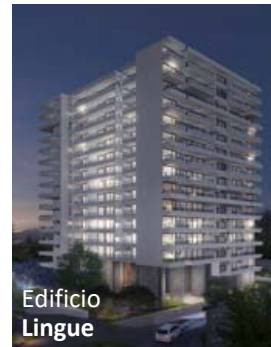
Edificio
Obispo Salas 245



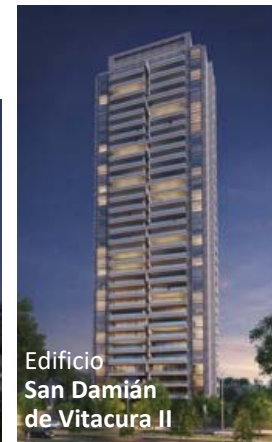
Edificio
Agustín del Castillo



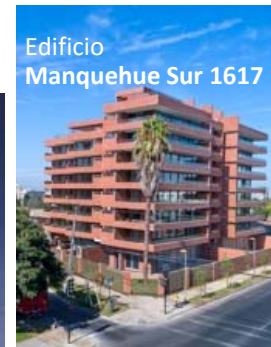
Edificio
Cedro



Edificio
Lingue



Edificio
San Damián
de Vitacura II



Edificio
Manquehue Sur 1617



Edificio
Holanda 320

14
Proyectos en
Construcción



Edificio
Carlos Alvarado 6184



Edificio
Simón Bolívar 2420



Edificios
Parque Nogales

Inmobiliaria Segmento Medio Alto

PROYECTO	En Construcción	Obra Terminada	Nº de Viviendas
Alerce (Parque San Damián)		●	124
San Damián de Vitacura (Parque San Damián)		●	62
Mañío (Parque San Damián)		●	84
Los Castaños I		●	80
Los Castaños II	●		68
Lingue (Parque San Damián)	●		82
Cedro (Parque San Damián)	●		120
San Damián de Vitacura II (Parque San Damián)	●		62
Parque Nogales 140	●		33
Parque Nogales 160/180	●		33
Obispo Salas	●		220
Simón Bolívar	●		56
Nogales del Golf Casas II		●	39
Manquehue Sur		●	34
Holanda		●	61
El Vergel		●	48
Pocuro		●	40
Medinacelli II	●		39
Nogales del Golf Edificios	●		24
Agustín del Castillo	●		28
Carlos Alvarado	●		40
Ricardo Lyon	●		68
Mirador Los Trapenses	●		111
Total			1.556

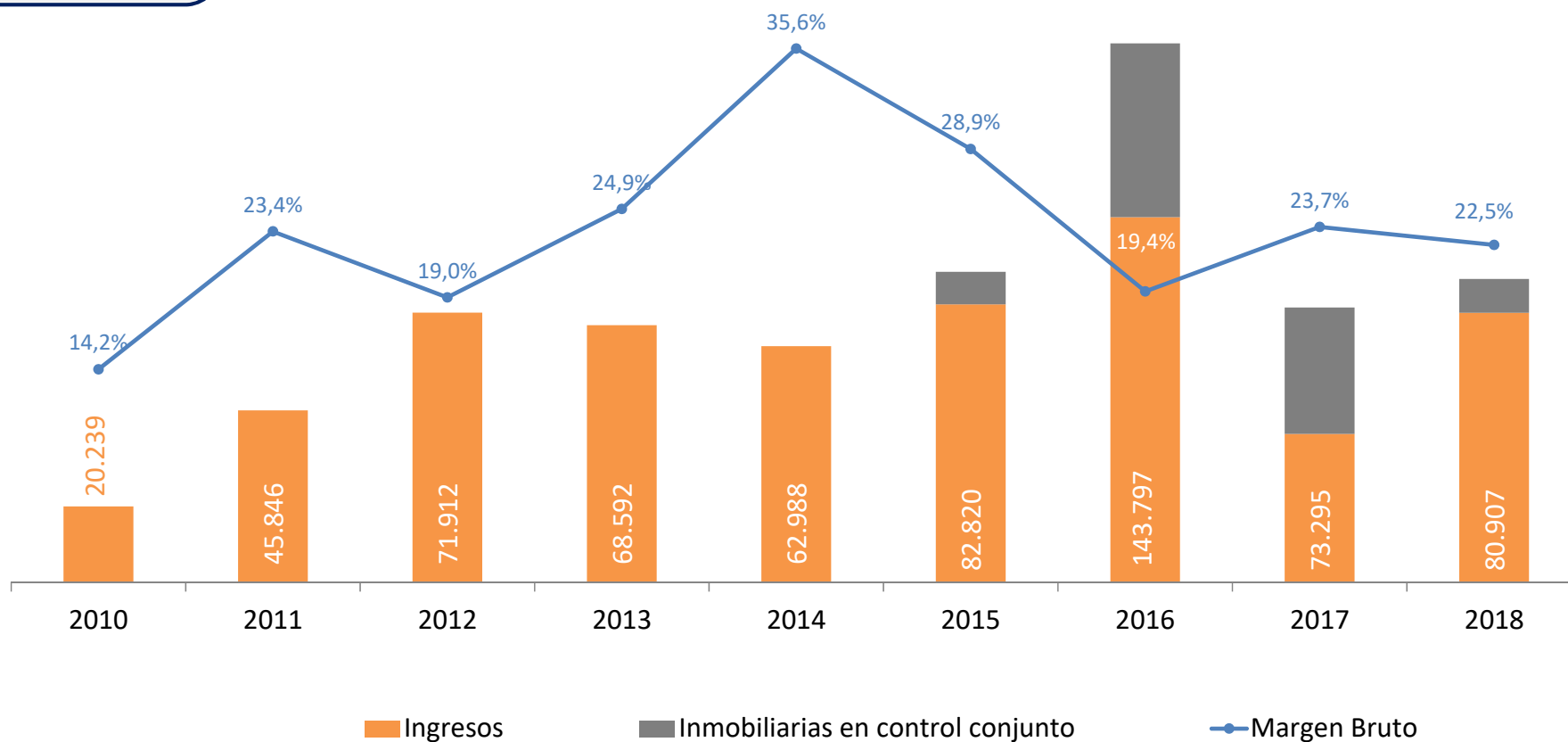
Proyectos en
Control Conjunto

PROYECTO	Comuna	Hectáreas	Nº de Viviendas
Parque Nogales	Lo Barnechea	1,6	110
Partenón Nogal	Vitacura	0,2	46
Alonso Sotomayor	Vitacura	0,2	24
La Aurora	Vitacura	0,3	31
Los Pozos	Las Condes	0,3	54
Luis Thayer Ojeda	Providencia	0,2	61
Río Guardiania	Las Condes	0,3	48
Galvarino Gallardo	Providencia	0,3	74
Suiza	Providencia	0,3	59
El Aguilucho	Providencia	0,2	60
Lo Gallo	Providencia	0,3	53
Alicante	Las Condes	0,3	66
Coronel Pereira	Las Condes	0,3	65
Las Nieves	Vitacura	0,2	51
Carlos Alvarado Sur	Las Condes	0,2	36
Total		5,2	838

Inmobiliaria Segmento Medio Alto

Evolución de Ingresos y Margen Bruto (MM\$)

CAC
'10-'18:
18,9%















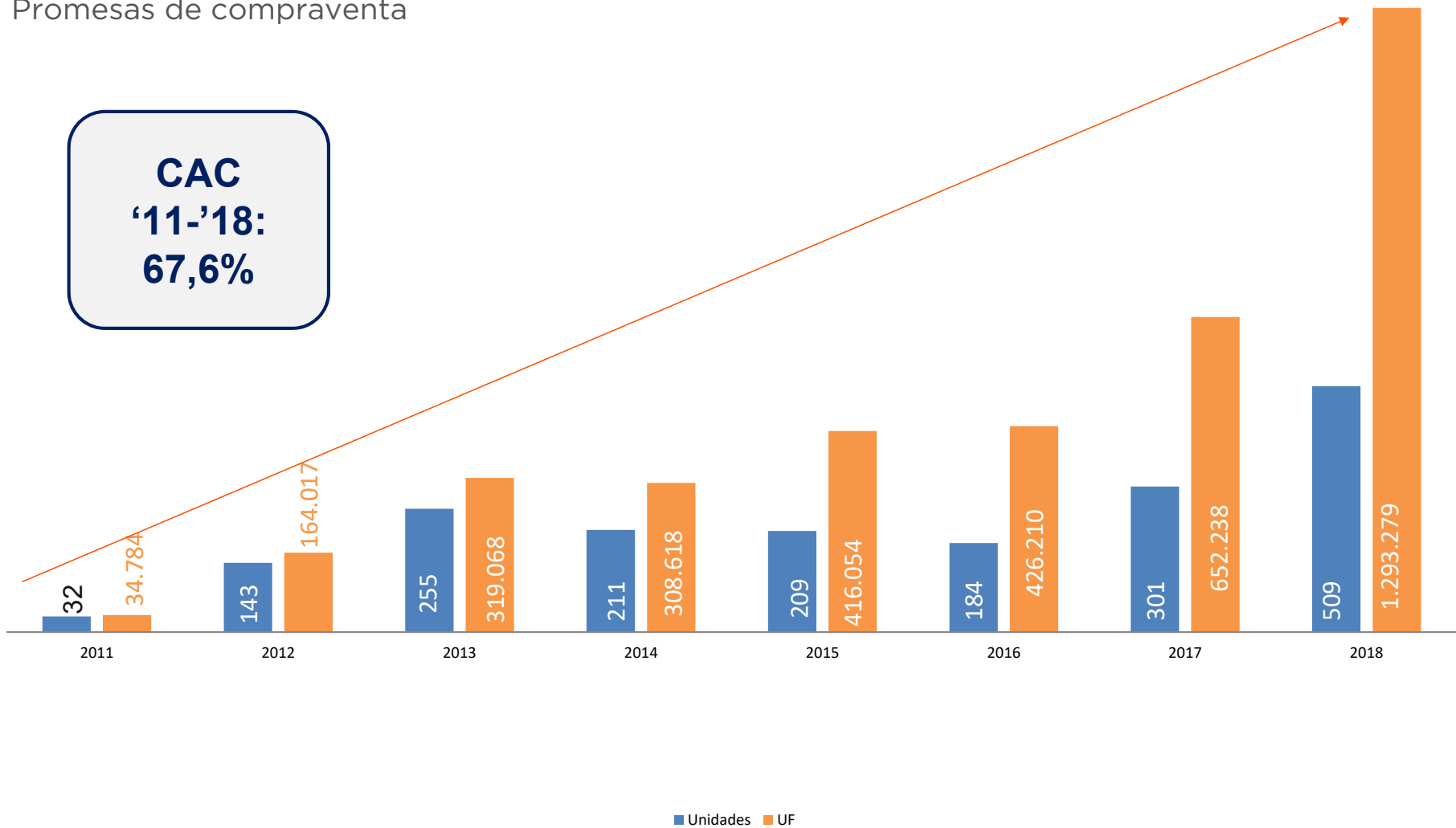




Área Inmobiliaria
Segmento Medio Viviendas Económicas

Inmobiliaria Segmento Viviendas Económicas

Promesas de compraventa



Barrio
Las Pataguas



Edificio
Vista Walker Martínez



Barrio
Los Maitenes

19
Proyectos
en Venta

Edificios
Rojas Magallanes 2085



Barrio
Las Vizcachas San
Esteban



Barrio
Portezuelo



7
Proyectos en
Construcción



Los Almendros de Buin
Etapa II



Barrio
Don Baltazar



Barrio
Parque Lantaño

Inmobiliaria Segmento Viviendas Económicas

PROYECTO	En Construcción	Obra Terminada	Nº de Viviendas
Portezuelo IV		●	34
Portezuelo V		●	47
Portezuelo VI		●	48
Portezuelo VII		●	38
Portezuelo VIII		●	63
Portezuelo IX		●	64
Portezuelo X		●	71
Portezuelo XI	●		70
Los Almendros I		●	74
Los Almendros II		●	70
Parque Lantaño VIII		●	86
Las Pataguas I	●		76
Las Vizcachas I		●	63
Las Vizcachas II	●		64
Las Vizcachas III	●		83
Don Baltazar I		●	68
Don Baltazar II	●		69
Don Baltazar III	●		71
Los Maitenes I	●		90
Total			1.249

Proyectos en Control Conjunto

PROYECTO	Comuna	Hectáreas	Nº de Viviendas
Acacios IV	Rancagua	1,0	128
Manuel Rodriguez	Concepción	0,2	243
Francia	Independencia	0,2	107
Lircay	Talca	3,2	192
El Parrón	La Cisterna	0,2	178
Argentina	La Florida	0,4	154
Alicia Ruiz Tagle	Talagante	9,5	380
Rojas Magallanes II	La Florida	0,4	77
Total		15,1	1.459

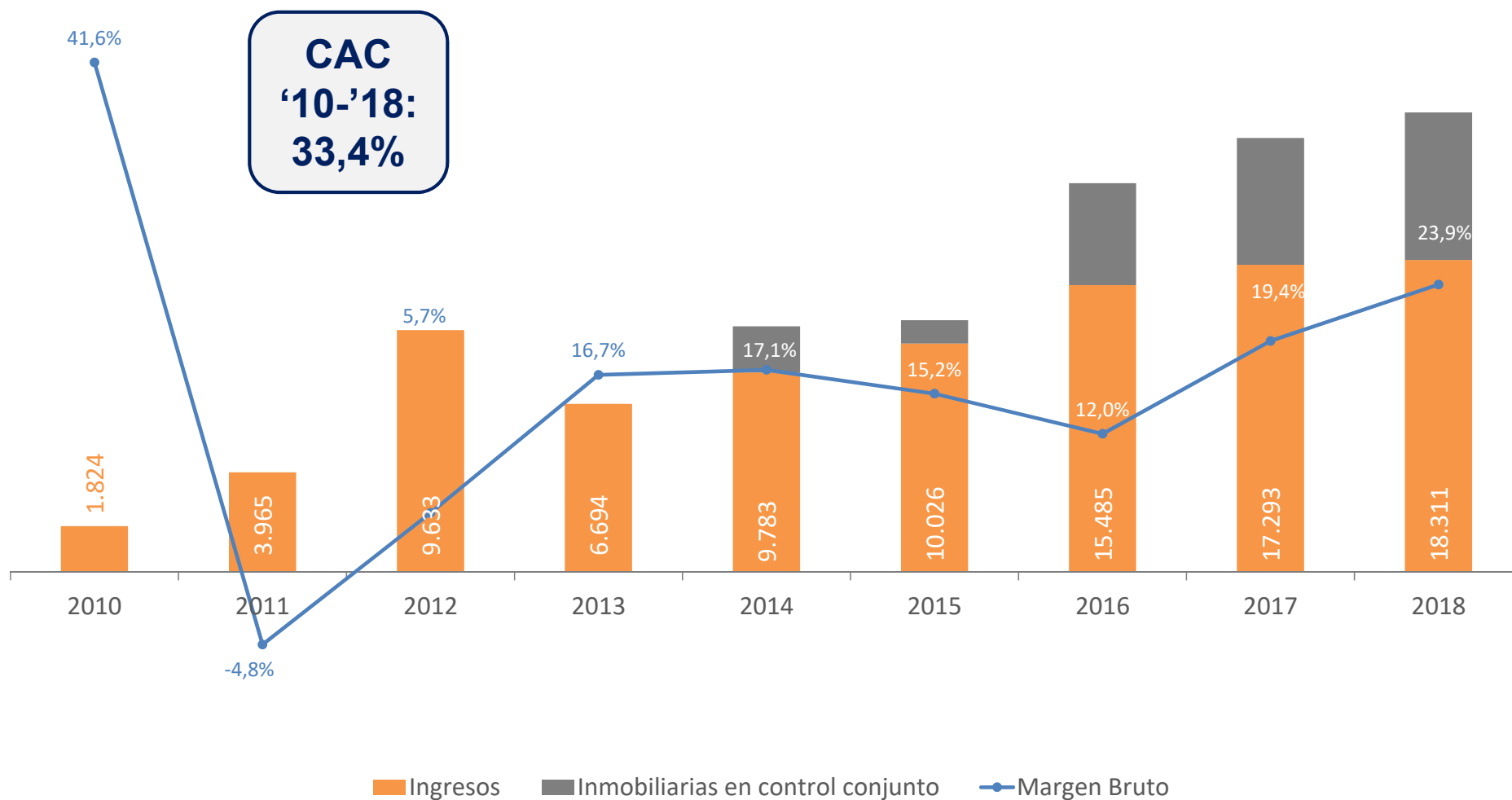




EDIFICIO
VISTA WALKER
MARTINEZ,
LA FLORIDA

Inmobiliaria Segmento Viviendas Económicas

Evolución de Ingresos y Margen Bruto (MM\$)













Construcción **a Terceros**



2016 - 2020 IX Región

Hospital Padre Las Casas

Mandante:
Servicio de Salud de Araucanía Sur

Metros construidos
33.501 m²



2017 - 2021 V Región

Hospital San Antonio

Mandante:
Servicio de Salud de Valparaíso

Metros construidos
62.548 m²



2017 - 2023 VIII Región

Hospital Higueras de Talcahuano

Mandante:
Servicio de Salud de Talcahuano

Metros construidos
61.659 m²



2017-2021 IV Región

Centro de Diagnóstico Terapéutico del Hospital de La Serena

Mandante:
Servicio de Salud de Coquimbo

Metros construidos
40.128 m²



201 - 2020 V Región

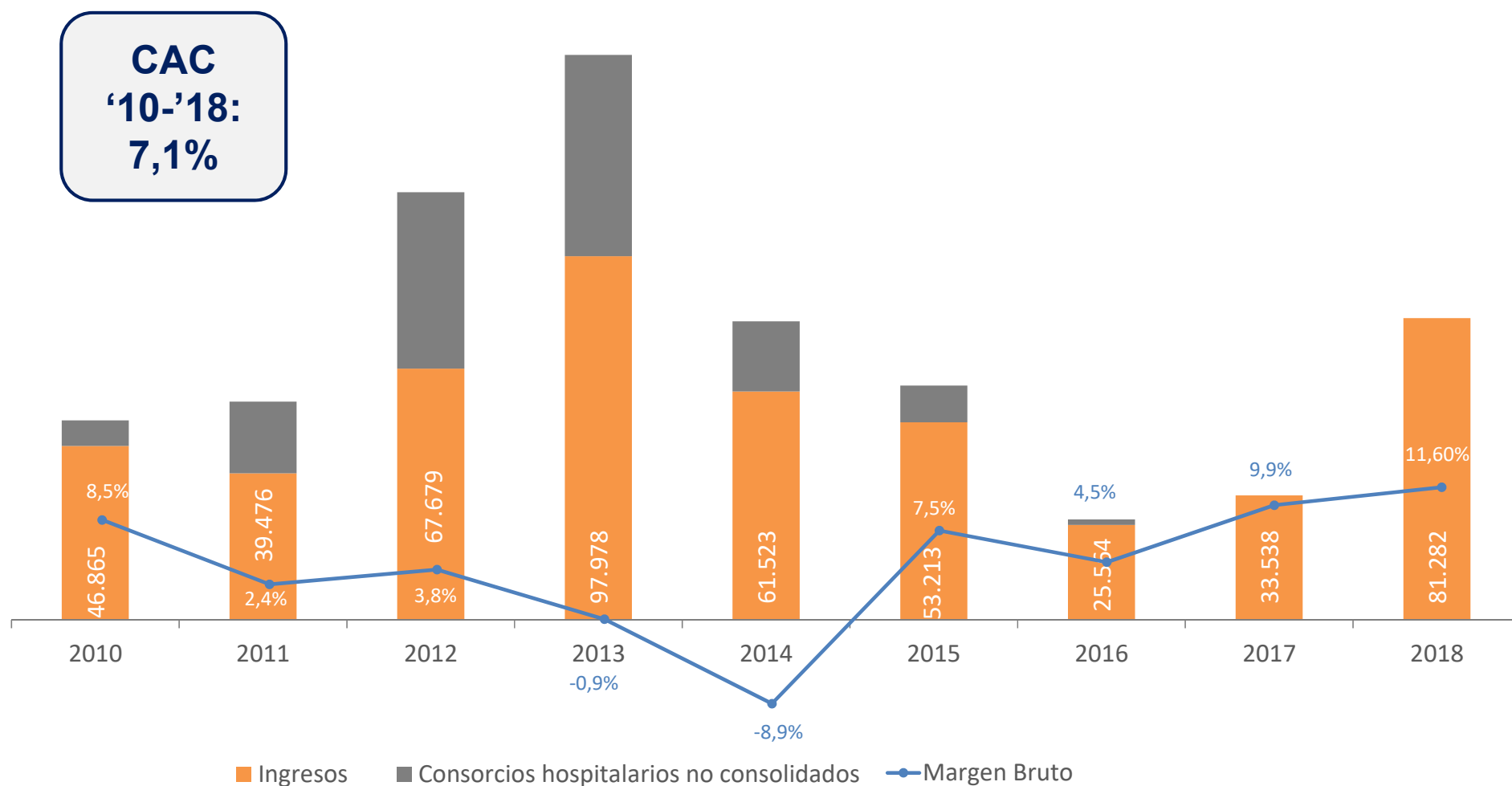
Hospital De Angol

Mandante:
Servicio de Salud de Araucanía Norte

Metros construidos
62.237 m²

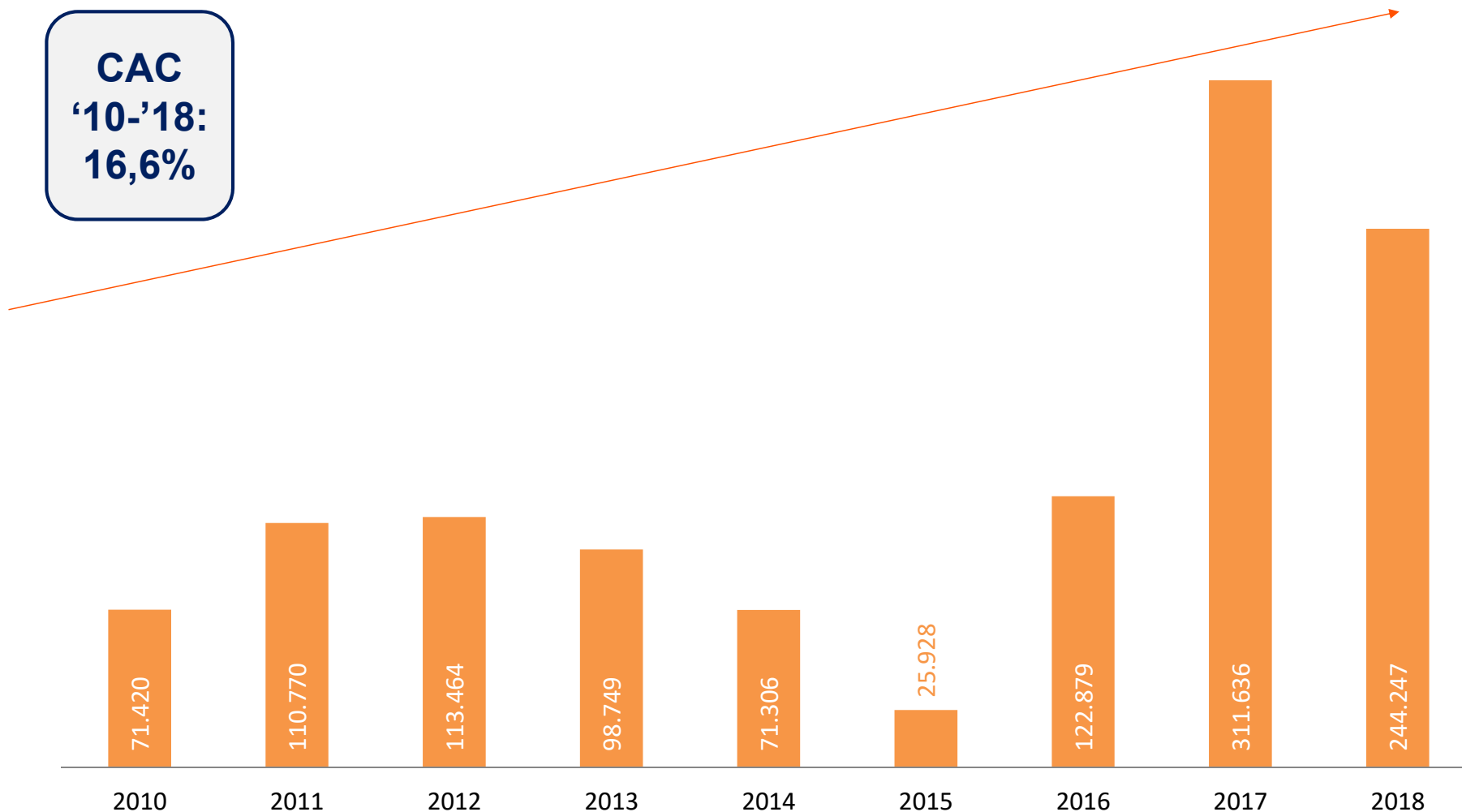
Construcción a Terceros

Evolución de los Ingresos y del Margen Bruto (MM\$)

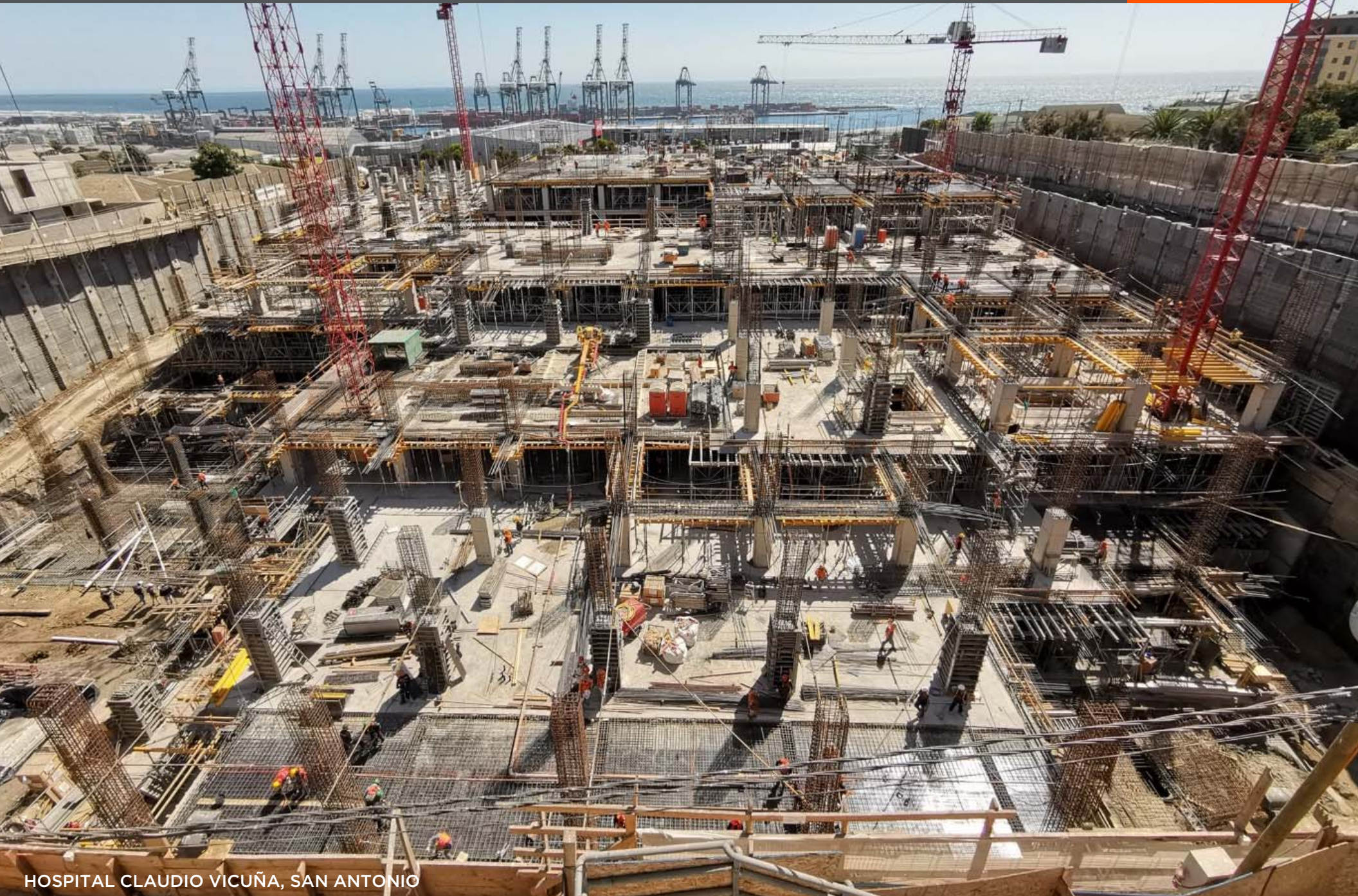


Construcción a Terceros

Evolución Contratos Pendientes por ejecutar
Backlog (MM\$)









CENTRO DE DIAGNÓSTICO TERAPEUTICO DEL HOSPITAL DE LA SERENA



 **MOLLER &
PÉREZ-COTAPOS®**
innovando desde la experiencia

Saber

— HACER —



1. Carta (Opinión) Auditores



Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de
Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A.:

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y la presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad respecto que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Empresa Constructora Moller y Pérez-Cotapos S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.


Benedicto Vásquez Córdova

Santiago, 20 de marzo de 2019

KPMG Ltda.

2. Reparto Dividendos

REPARTO DE DIVIDENDOS	M\$
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	11.709.900
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(507.514)
GANANCIA (PÉRDIDA)	11.202.386
% de Dividendos a Repartir	60%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	11.709.900
DIVIDENDOS A REPARTIR	7.025.939
Nº de acciones	206.884.211
Pesos por acción	\$ 33,96073

3. Política de Dividendos

- Se propone no pagar Dividendos Provisorios**

4. Operaciones Partes relacionadas

- a) Con fecha 16 de agosto 2018 se aprobó el contrato con la empresa Artool que presta servicios profesionales de inteligencia de datos destinados a obtener una mayor afluencia de visitas a los proyectos inmobiliarios, esta empresa está ligada al Director Señor Jorge Selume Zaror, ya que su hijo el Señor Jorge Selume Aguirre detenta propiedad en tal entidad. Se explica detalladamente los servicios que se otorgan. Los costos mensuales son de \$1.519.000, más un pago inicial de \$500.000.

5. Remuneración de Directorio

HONORARIOS

Director	60 UF/Mes
Presidente	120 UF/Mes

Adicional a la remuneración anterior, por concepto de participación en los Comités que ha implementado o establezca la Compañía

HONORARIOS por COMITÉ MÁXIMO 2

Director	30 UF/Mes
Presidente	60 UF/Mes

6. Designación Auditores Externos

Alcances e informes a emitir	Ernst&Young	KPMG (*)	PWCoopers	Deloitte
Informe de revisión limitada al 30 de junio de 2018.	✓	✓	✓	✓
Auditoría Preliminar al 30 de septiembre de 2018	✓	✓	✓	✓
Opinión profesional independiente sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2018 bajo IFRS.	✓	✓	✓	✓
Informe oficio Circular N°555 de la SVS. para filiales.	✓	✓	✓	✓
Informe circular N° 979 de la SVS	✓	✓	✓	✓
Evaluación de los sistemas computacionales en operación	✓	✓	✓	✓
Evaluación del sistema de control interno (sistemas de información administrativos y contables)	✓	✓	✓	✓
Informe, referente a debilidades en los sistemas de contabilidad y control interno u otras materias de potencial interés.	✓	✓	✓	✓
Revisión Tributaria	✓	✓	✓	✓
Honorarios (UF)	3.300	3.450	4.250	3.680

(*) Auditores desde año 2014

Se propone a KPMG como Auditora Externa de la Sociedad para el año 2019, por las siguientes razones:

- La propuesta de KPMG incorporó el cambio de socios el año 2018, de manera de cumplir con la política interna de rotar la Auditoría Externa en períodos no superiores a 5 años.
- La seleccionada debe tener experiencia en auditar empresas del giro de Moller, requisito que cumple la propuesta KPMG.
- Los honorarios propuestos, UF 3.450 anuales, está en el rango más bajo de las cotizaciones recibidas.

7. Remuneración Comité de Directores

HONORARIOS

Comité de Directores

30 UF/Mes

PRESUPUESTOS DE GASTOS DEL COMITÉ

1.000 UF





JUNTA ORDINARIA
DE ACCIONISTAS

2018